

南京医药股份有限公司

关于全资子公司辽宁康大彩印包装有限公司公开挂牌处置 相关资产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 南京医药股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司辽宁康大彩印包装有限公司（以下简称“康大彩印”）拟公开挂牌处置其拥有的部分土地使用权及房屋建筑物等。
- 该土地使用权及房屋建筑物的评估价值为 3,735.04 万元(人民币,下同)，最终评估结果以经国资监管部门备案后为准。挂牌底价为 3,735.04 万元，最终交易价格及受让方将根据公开挂牌结果予以确定。
- 本次资产处置相关议案已经公司于 2024 年 8 月 28 日召开的第九届董事会第八次会议审议通过。
- 本次资产处置采用公开挂牌方式转让，暂不构成关联交易，也未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。不存在未决诉讼、资产权属瑕疵等可能影响本次交易的风险事项。
- 本次资产处置通过公开挂牌方式进行，可能存在流拍的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

公司全资子公司康大彩印于2022年5月20日至2023年11月29日公开挂牌处置其位于沈阳经济技术开发区细河九北街31号的房屋、构筑物、土地使用权，但未能征集到意向受让方，挂牌自行终止。具体内容详见公司编号为ls2021-066、ls2022-052、ls2022-077、ls2023-080之关于康大彩印公开挂牌处置相关资产相关公告。

现为盘活内部闲置资产，进一步聚焦核心资源提升公司整体运营质量和盈利水平，康大彩印拟再次公开挂牌处置其拥有的部分土地使用权及房屋建筑物等。

2024年8月28日，公司第九届董事会第八次会议审议通过《关于拟公开挂牌处置辽宁康大彩印包装有限公司相关资产的议案》（同意9票、反对0票、弃权0票）。董事会同意康大彩印以不低于经国资监管机构备案的资产评估价格为挂牌底价，再次公开挂牌处置其位于沈阳经济技术开发区细河九北街31号的房屋、构筑物、土地使用权，其中房屋建筑物24,763.11 m²，土地使用权46,872.11 m²，构筑物12项。前述资产的评估价值为3,735.04万元，最终评估结果以国资监管部门备案后为准。最终交易价格将根据公开挂牌结果予以确定。董事会同时授权公司经营层具体办理上述资产挂牌处置相关事宜。

二、交易双方基本情况

(一) 转让方：辽宁康大彩印包装有限公司

统一社会信用代码：912101067984950801

成立时间：2007年8月29日

注册地址：沈阳经济技术开发区化学工业园沈西九东路

法定代表人：阎红军

注册资本：5,000万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：包装装潢印刷品印刷、其他印刷品印刷等。

主要股东：公司持股100%。

(二) 受让方：康大彩印将公开挂牌征集受让方。

三、交易标的基本情况

(一) 处置资产基本情况

康大彩印本次处置资产位于沈阳经济技术开发区细河九北街31号，其中房屋建筑物24,763.11 m²，土地使用权46,872.11 m²，构筑物12项。具体情况如下：

1、房屋建筑物

房屋建筑物主要包括厂房、办公楼等，共8项，账面原值3,578.08万元，账面价值183.24万元，建筑面积合计24,763.11 m²，均已办理房屋所有权证。上述房屋建筑物无抵押事项。

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建筑面积 (m ²)
1	沈房权证中心字第 N060086704 号	办公楼	钢混	3,000.72
2	沈房权证中心字第 N060086705 号	TVP 车间	钢	7,021.13
3	沈房权证中心字第 N060086701 号	胶印车间	钢	4,694.54
4	沈房权证中心字第 N060086703 号	成品库	钢	2,932.26
5	沈房权证中心字第 N060086698 号	纸箱车间	钢	6,245.60
6	沈房权证中心字第 N060086702 号	辅助车间	钢及混合	589.01
7	沈房权证中心字第 N060086699 号	水泵房	混合	190.06
8	沈房权证中心字第 N060086700 号	门卫	混合	89.79
合计				24,763.11

2、构筑物及其他辅助设施

构筑物及其他辅助设施主要包括暖气沟工程、电沟工程、管网（蒸汽管网）、管网（污水、雨水管道）、围墙、道路等，共12项，账面原值1,251.64万元，账面价值54.02万元。

序号	地址	名称	结构	建成年月	面积体积 m ² 或 m ³	单位
1		暖气沟工程		2009 年 7 月	1.00	项

2	沈阳经济技术开发区细河九北街31号	电沟工程		2009年7月	1.00	项
3		管网（蒸汽管网）		2009年7月	1.00	项
4		管网（污水、雨水管道）		2009年7月	1.00	项
5		围墙	砖、铁艺	2009年7月	124.00	m
6		道路	沥青面	2009年7月	12,000.00	m ²
7		供热、供水管道		2009年7月	1.00	项
8		绿化工程		2009年7月	11,000.00	m ²
9		电气工程		2009年10月	1.00	项
10		车棚		2009年10月	70.00	m ²
11		自动门		2008年11月	1.00	项
12		大门		2009年1月	1.00	项

3、土地使用权

土地使用权包括 1 项土地，账面原值 2,349.61 万元，账面价值 1,061.23 万元，面积 46,872.11 m²，为出让取得的工业用地，已办理国有土地使用证。上述土地无抵押事项。

权利人	权证号	土地位置	用地性质	面积（m ² ）	是否抵押
辽宁康大彩印包装有限公司	沈开国用（2008）第 084 号	沈阳经济技术开发区细河九北街 31 号	出让	46,872.11	否

（二）处置资产评估情况

根据上海立信资产评估有限公司出具的《南京医药股份有限公司下属子公司拟资产转让所涉及的辽宁康大彩印包装有限公司持有的位于沈阳经济技术开发区细河九北街 31 号的房屋、构筑物、土地使用权的市场价值评估资产评估报告》（信资评报字（2024）第 B10001 号），以 2023 年 11 月 30 日为评估基准日，采用成本法，本次评估范围所涉及的资产于评估基准日的含税市场价值为 3,735.04 万元。

房地产价值评估的常用方法有市场法、收益法、成本法、假设开发法等。因此次评估对象是工业房地产，根据评估人员调查了解，该区域类似房地产实际成交案例较少，不宜采用市场法评估；因很难通过比较分析得出同类型房地产的客观收益，也很难从企业经营中分离出属于房地产的收益，故不采用收益法评估；因评估对象不属于具有投资开发或再开发潜力的房地产，故不宜采用假设开发法评估。最终，评估人员根据评估对象对应的客观成本、前期工程费用及其他费用、配套规费、资金成本等确定重置价格，采用成本法进行评估，评估结果汇总表如下：

单位：万元

设备名称	账面价值	评估值	增减额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
固定资产-房屋建（构）筑物	237.26	1,625.80	1,388.54	585.24
无形资产-土地使用权	1,061.23	2,109.24	1,048.01	98.75

合计	1,298.49	3,735.04	2,436.55	187.65
----	----------	----------	----------	--------

评估增值原因：房屋建（构）筑物评估增值 1,388.54 万元，增值率 585.24%，系因房屋建（构）筑物长期闲置，企业计提了大额资产减值，本次评估按重置成本评估后形成增值。土地使用权评估增值 1,048.01 万元，增值率 98.75%，系因土地使用权长期闲置，企业计提了大额资产减值，本次评估按市场法评估后形成增值。

（三）本次处置资产不存在未决诉讼、资产权属瑕疵、抵押租赁、司法冻结等可能影响本次交易的风险事项。

四、交易价格及定价依据

本次处置资产的挂牌底价为 3,735.04 万元（最终评估结果以经国资监管部门备案后为准），公开挂牌转让，交易价格及受让方将根据公开挂牌结果予以确定，切实保证交易的公允性。

五、本次交易对公司经营的影响

1、本次资产处置有利于公司进一步聚焦核心资源提升主营业务整体运营质量和盈利水平，符合公司战略发展方向，

2、本次交易完成后对公司财务状况及经营成果等影响以交易完成后的计算结果为准，预计本次交易不会对公司经营业绩构成重大影响。

六、风险提示

本次资产处置通过公开挂牌方式进行，可能存在流拍的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告

南京医药股份有限公司董事会
2024年8月30日